

OÜ FINANCE MGMT

Äriregistri nr 10891276

Majandusaasta aruanne 2006

Tegevjuht: Aivar Riimets

Majandusaasta algas: 01.01.2006
Majandusaasta lõppes: 31.12.2006

Ettevõtte aadress: Põdrakanepi tee 5
11913 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 55 28468

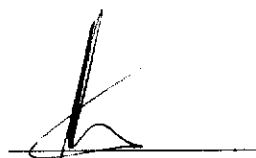
Põhitegevusala:
1. Laenutegevus.
2. Finantsalane koolitus ja konsultatsioon.

Aivar Riimets
Juhataja



MAJANDUSAASTA ARUANDE SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Bilanss - Aktiva	4
Bilanss - Passiva	5
Kasumiaruanne (skeem 2)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Maksud	10
Lisa 4. Laenud	11
Lisa 5. Tuletisinstrumendid	11
Lisa 6. Varud	11
Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8. Muud võlad	12
Lisa 9. Tulevaste perioodide tulu	12
Lisa 10. Lühiajalised eraldised	12
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 12. Müügitulu	13
Lisa 13. Kasutusrent	13
Lisa 14. Muud äritulud ja -kulud	13
Lisa 15. Potentsiaalne tulumaksukohustus	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
OSANIKE NIMEKIRI	15



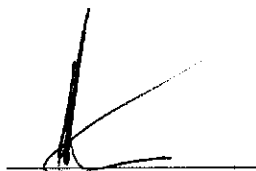
TEGEVUSARUANNE

TEGEVUSARUANNE

OÜ Finance MGMT 2006 majandusaastal püstitatud eesmärgid täideti.

Jätakuvalt suudeti hoida püsikulud kontrolli all. Palgalisi töötajaid ei olnud ning arenguks ja jooksvaks tööks vajaminev osteti sisse teenuse korras (raamatupidamine, juriidiline nõustamine). Töötajaid ei ole plaanis palgata ka aastal 2007.a.

2007.a. peamiseks eesmärgideks on saavutatud tempot hoides eelkõige kasvatada puhaskasumit läbi laenu-tegevuse. Jätakuvalt tegeleda uute finantseerimisallikate leidmisega. Uusi tegevussuundi 2007.a. ei ole plaanis välja töötada.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss - Aktiva

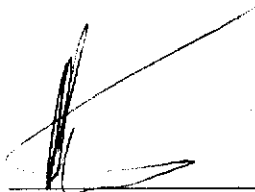
Rühm	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha	2	1 741 587	2 824 278
Nõuded ja ettemaksed			
Antud lühiajalised laenud	4	8 095 000	15 021 935
Laekumata laenuintressid		1 110 075	366 447
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	348	1
Swap leping	5	4 930 947	11 334 440
Kokku		14 136 370	26 722 823
Varud			
Müügiks ostetud kaubad	6	0	955 851
Käibevara kokku		15 877 957	30 502 553
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja väärtpaberid	7	521 250	75 000
Antud pikaajalised laenud	4	23 046 549	0
Põhivara kokku		23 567 799	75 000
AKTIVA (varad) KOKKU		39 445 756	30 577 553

Aivar Riimets
Juhataja



Bilanss - Passiva

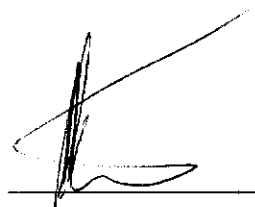
Rühm	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	4	11 154 048	15 683 969
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		1 535	4 430
Maksuvõlad	3	1 454	96 338
Swap leping	5	4 930 947	11 634 228
Tulevaste perioodide intressitulu	9	34 875	0
Muud võlad	8	1 001 430	1 430
Saadud ettemaksed		0	9 000
Kokku		5 970 241	11 745 426
Lühiajalised eraldised	10	282 051	0
Lühiajalised kohustused kokku		17 406 339	27 429 394
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	4	17 754 059	0
Kohustused kokku		35 160 398	27 429 394
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2 104 558	1 821 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 136 800	1 282 782
Omakapital kokku		4 285 358	3 148 558
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		39 445 756	30 577 953



Kasumiaruanne (skeem 2)

Rühm	Lisa	2006	2005
Saadud laenuintressid	12	5 013 607	3 050 391
Muud	12	156 400	0
Makstud laenuintressid		2 836 175	1 301 215
Muud		116 752	0
Brutokasum (- kahjum)		2 217 080	1 749 176
Turustuskulud		26 038	5 681
Üldhalduskulud	13	184 720	358 406
Muud äritulud	8		
Kasum valuutakursi muutustest (laenud)		2 360 367	340 754
Müügitulud	12	1 506 000	2 646 000
Muud ärikulud			
Kahjum valuutakursi muutustest (laenud)		1 365 256	1 213 062
Müügikulu		1 365 851	2 518 633
Muud		16 259	12 008
Ärikasum (- kahjum)		3 125 323	628 141
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 19 527	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		- 671 335	745 729
Muud finantstulud ja -kulud		15 610	15 296
Kokku finantstulud ja -kulud		- 706 472	749 379
Kasum enne maksustamist		2 418 851	1 377 519
Tulumaks		282 051	94 737
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		2 136 800	1 282 782

Aivar Riimets
 Juhataja



Rahavoogude aruanne

	Lisa	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta puhaskasum		2 136 800	1 282 82
Nõuded laenuklientidele	4	6 926 935	- 4 165 00
Laekumata laenuintressid		- 744 028	11 00
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	-347	0
Swap nõue	5	6 403 893	- 5 828 12
Varud	6	955 851	- 955 51
Antud pikaajalised laenud	4	- 23 046 549	0
Lühiajalised laenukohustused	4	- 4 529 921	6 257 65
Võlad tarnijatele		-3 095	4 30
Maksuvõlad	3	-94 784	96 38
Swap kohustus	5	- 6 703 181	5 955 84
Tulevaste perioodide intressitulu	9	34 875	0
Muud võlad		0	1 30
Saadud ettemaksed		- 9 000	9 00
Lühiajalised eraldised	10	282 051	0
Pikaajalised laenukohustused	4	17 754 059	0
Kokku rahavood äritegevusest		- 636 441	2 668 66
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST			
Aktsiate ost	7	- 446 250	- 75 00
Kokku rahavood investeeringutest		- 446 250	- 75 00
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Makstud dividendid		0	- 300 00
Kokku rahavood finantseerimisest		0	- 300 00
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD		- 1 082 691	2 293 66
ETTEVÖTTE RAHAJÄÄGI MUUTUS			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 824 278	530 13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 741 587	2 824 78
Kokku rahajäägi muutus		- 1 082 691	2 293 66

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohust. reserv	Jaotamata kasum	Jaotatud Dividend	Makstud dividend	Aruande- aasta kasum	Kokku
31. detsembril 2006	40 000	4 000	2 104 558	1 000 000	0	2 136 800	4 285 358
31. detsembril 2005	40 000	4 000	2 121 776	0	300 000	1 282 782	3 148 558

Osakapital summas 40 000 krooni jaguneb üheks (1) osaks nimiväärtusega 40 000 krooni.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tallinnas, 10.06.2007

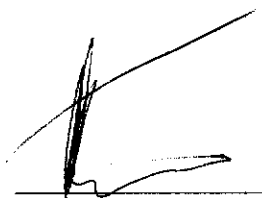
OÜ FINANCE MGMT juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ FINANCE MGMT finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ FINANCE MGMT on jätkuvalt tegutsev.

Aivar Riimets
Juhataja



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud skeemile nr 2 vastavalt, kusjuures kirjade nimetusi ja liigendust on täiendatud tulenevalt ettevõtte spetsialiseerumisest laenude andmisele. Kasumiaruanne kajastatakse põhitegevusest (laenud ja konsultatsioon) saadavad intressitulud müügituluna ja intressikulud müügitulude toodangu kuluna. Mittepõhitegevusena saadud muud äritulud (s.h varude müük), finantstulud ja -kulud (intress pangakontodelt ja tagatisdeposiitidelt, valuutakursi muutuse kasumid ja kahjumid rahakontodelt) kajastatakse muude ärituludena, finantstulude ja -kuludena.

Varud

Varudena kajastatavat müügiks ostetud kinnisvara arvestatakse FIFO meetodil. Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, õiglase väärtuse langemisel alla soetusmaksumust õiglases väärtuses.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse soetusmaksumuse meetodil või õiglases väärtuses kooskõlas RTJ-3 nõuetega. Pikaajalised finantsvarade ja -kohustuste hindamiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

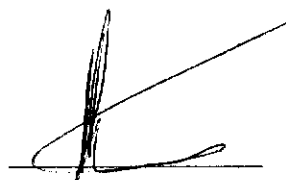
Finantsvarade ost ja müük kajastatakse väärtuspäeval. Kui väärtus- ja tehingupäev jäävad erinevatesse perioodidesse ja õiglase väärtuse meetodil arvestatava vara õiglane väärtus muutub, kajastatakse vahe kasumi või kahjuna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse, kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassa põhiseiselt. Intressiarvestuses kasutatakse perioodina jooksvat kuud, intressitulu kajastatakse perioodi esimesel kuupäeval. Arvestatud kuid veel laekumata intressinõuded on näidatud bilansis nõuete ja ettemaksete grupis täiendavalt lisatud kirjel „Laekumata laenuintressid“.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.



Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeva Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31.12.2005 ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel, kusjuures saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Swap- ja forwardtehingud on kasutusel valuutariskide maandamise eesmärgil ja kajastatud bilansis õiglasel väärtusel nõude ja kohustusena. Swap- ja forwardtehingute kursivahed Eesti Panga kursiga võrreldes on kajastatud kasumiaruandes tuluna või kuluna valuutakursi muutustest. Bilansipäeval on swap- ja forwardlepingud ümber arvestatud Eesti Panga kursiga.

Nõuete hindamine

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kajastatakse bilansis miinusega real „Ebatõenäoliselt laekuvad arved“. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

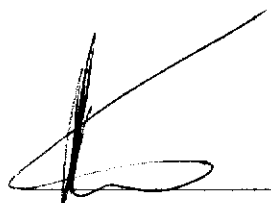
Lisa 2. Raha

Ettevõtte bilansis kirjel „Raha“ kajastatud summad jagunevad järgmiselt:

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod ja kassa	1 495 040	1 161 433
Üleöödeposiidid	0	1 081 524
Tagatisdeposiidid	246 547	462 721

Lisa 3. Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	ettemaks	kohustus	ettemaks	kohustus
Käibemaks	0	0	1	0
Ettevõtte tulumaks	0	597	0	95 369
Sotsiaalmaks	0	857	0	869
Maamaks	348	0	0	0



Lisa 4. Laenud

Laenude andmine on ettevõtte põhitegevuseks. Tulu laenudelt on toodud lisas „Müügitulu“, bilansiline seis alltoodud tabelis. Intressinõudena on kajastatud arvestatud laenuintressid. Laenuintressid arvestatakse 30 päeva enne tasumise tähtaega. Pikaajaliste nõuete ja kohustustena kajastatakse laenud, mille tähtajani on bilansipäeval üle ühe aasta.

Kõik antud laenud on tagatud hüpoteekidega kinnisvarale või käendustega. Võetud laenude tagatisteks on antud laenud. Individuaalselt olulise suurusega laenudeks on võetud laen 1,23 milj USD ja antud laen 1,23 milj USD tähtajaga märts 2010.

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised laenunõuded	8 095 000	15 021 935
Pikaajalised laenunõuded	23 046 549	0
Lühiajalised laenukohustused	10 587 401	15 436 294
Pikaajalised laenukohustused	17 754 059	0
Intressinõue	1 110 075	366 047
Intressikohustus	566 647	247 675

Lisa 5. Tuletisinstrumendid

Bilansipäeval oli ettevõttel tuletisinstrumentidega seonduvaid kohustusi:

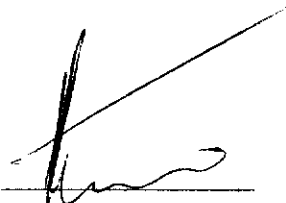
	Tähtaeg	31.12.2006 Summa EKK
Swap leping	01.2007	4 930 947

	Tähtaeg	31.12.2005 Summa EKK
Swap leping	01.2006	11 634 128

Tuletisinstrumendid on bilansipäeval ümber arvestatud EP kursside alusel ja bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (RTJ 3; IAS 39). Kasutatakse valuutariskide maandamise eesmärgil.

Lisa 6. Varud

Bilansis oli 2005. aastal varudena soetusmaksumuses 955 851 krooni kajastatud edasimüügi eesmärgil ostetud kaks korteriomandit. Varud müüdi aruandeaastal.



Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Ettevõtte ostis aruandeperioodil AS Eesti Golfikeskus 375 aktsiat soetusmaksumusega 521 250 krooni pikaajalise investeerimise eesmärgil. Investeering on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringute grupis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 8. Muud võlad

Muude võlgade all on kajastatud väljakuulutatud kuid väljamaksmata dividend 1 milj krooni.

Lisa 9. Tulevaste perioodide tulu

Tulevaste perioodide tulu all bilansis on kajastatud periodiseeritud intressitulu tulusse kandmata osa. Intressitulu periodiseeritakse kui leping näeb ette laekumise kahe erineva perioodi arvelt ja ühekordne laekumine on üle 10 000 krooni.

Lisa 10. Lühiajalised eraldised

Lühiajaliste eraldistena on kajastatud potentsiaalne tulumaksukohustus väljakuulutatud kuid väljamaksmata dividendidelt, summa 282 051 krooni.

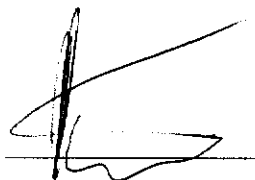
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

OÜ FINANCE MGMT osanikult võetud laenud on kõik lühiajalised ja intressikohustust mittekanvad. Lühiajalisi laene ei diskonteerita. Aruandeaastal on laenude käive osanikuga järgmine:

	2006	2005
Võetud laene	1 490 000	850 000
Tagastatud laene	1 490 000	928 100

OÜ FINANCE MGMT omas bilansisaldosid osanikuga järgmiselt:

	31.12.2006	31.12.2005
Osanikule tasumata ostud	1 430	1 430



Lisa 12.Müügitulu

a) realiseerimise netokäive tegevusalade lõikes:

	2006	2005
Laenudelt saadud intressitulu	5 013 607	3 050 391
Investeeringisalane konsultatsioon	156 400	0
Kinnisvara müük	1 506 000	0
Kokku	6 676 007	3 050 391

b) realiseerimise netokäive riikide lõikes:

	2006	2005
Eesti	6 676 007	3 050 391
Kokku	6 676 007	3 050 391

Lisa 13.Kasutusrent

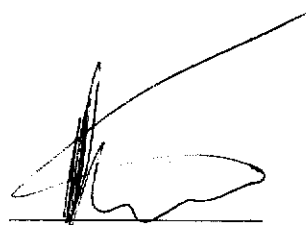
Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduauto. Aruandeperioodi rendikulu oli 65 152 krooni.

Lisa 14.Muud äritulud ja -kulud

Kirjetel müügitulu ja -kulu on kajastatud kinnistute (korterid) müük ja kaubaku.

Lisa 15.Potentsiaalne tulumaksukohustus

	31.12.2006	31.12.2005
Võimalik väljamakstav summa dividendideks	4 241 358	3 104 558
Väljamaksmisel tasumisele kuuluv tulumaks	1 196 280	927 336



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

10. juuni 2007.a

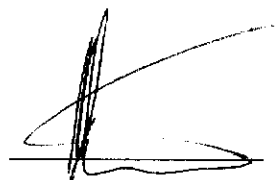
OÜ FINANCE MGMT vaba omakapital 2006 majandusaasta lõppedes on järgmine:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. eelmiste perioodide jaotamata kasum: | 2 104 558 kr |
| 2. aruandeaasta kasum | <u>2 136 800 kr</u> |

Kokku	4 241 358 kr
-------	--------------

OÜ FINANCE MGMT juhatus teeb ettepaneku 2006. majandusaasta kinnitamisel jätta kasum jaotamata.

Aivar Riimets
Juhataja



OÜ FINANCE MGMT
Registrinumber 10891276
Majandusaasta aruanne 2006

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ FINANCE MGMT
Reg nr 10891276
Põdrakanepi tee 5
Tallinn 11913

Seisuga 10.06.2007 oli ettevõttel osanikke järgmiselt:

1. Aivar Riimets Põdrakanepi tee 5, Tallinn 11913 isikukood 37008142727 1 osa 40 000 kr.

Aivar Riimets
Juhataja

